



Facebook



P.5 沼氣案拘二判商 循誤殺調查

P.15 美店舖盜竊猖獗 Target關九店



現況與引入辣招時不同 將密切留意市場發展

樓市或減辣 財爺轉口風

高息環境持續，經濟前景又不明朗，下半年以來本港樓市價量都持續回軟，發展商紛紛劈價甚至要蝕本賣樓，9月份以來新盤只售出約256伙，為今年單月新低，樓價亦跌勢持續，商界要求政府為樓市「減辣」聲音漸增。財政司司長陳茂波昨日終於轉口風指出，樓市現況與引入辣招時不同，並稱政府會密切注視樓市發展，疑似「放風」進一步減辣。地產界指本港樓價的跌勢已成，與2021年歷史高位相比更累跌約16.7%，個別屋苑成交呎價跌幅更遠高於大市，出現「跌過龍」情況，擔心情況持續會引致銀主盤及負資產激增。

陳茂波指出，引入樓市「辣招」時，政府看到住宅樓宇供應偏緊，所以要遏抑「炒賣」和投資需要，現在樓市和當年情況不同，去年樓價跌15%左右，今年到7月樓價回升約2%，可看到樓市穩住下來。至於會否調整樓市調控措施，陳稱政府會密切留意市場情況，強調不同調控措施各有目的，會不停檢視市況。

相較今年7月金管局放寬按揭時候，陳茂波仍然指對「辣招」沒有改變，當局必須優先滿足本地市民的自置居所需求，重申不存在任何形式的「減辣前奏或變奏」，政府沒有所謂「減辣」的考慮，與昨日的「口風」明顯有所改變。

事實上，香港以往土地供應少，加上自2006年以來持續12年的極低息年代，

令本港樓價持續上升，更冠絕全球，一年的各類樓宇成交量總數可達14萬至15萬宗，因此政府自2010年起推出多項樓市「辣招」，以抑制樓價，其中包括額外印花稅（SSD）、雙倍印花稅（DSD）及買家印花稅（BSD）。然而，現時高息環境持續，加上即時可供發售的新盤及貨尾單位達3.5萬伙，至少2年才可消化，政府積極透過不同渠道增加土地供應，但需求卻減少中，今年以來各類樓宇成交量總數只有4.7萬宗，與13年前引入樓市「辣招」時的市況的確不能同日而語。

學者稱辣招窒礙經濟發展

立法會議員及地建會秘書長龍漢標對陳茂波說法表示歡迎，他稱過去一年多以

來多次向政府提出從速「撤辣」的必要，近月的樓市表現更令愈來愈多市民、政黨、學者乃至國際貨幣基金組織，均認同辣招已經窒礙香港經濟發展，拖慢股市樓市復甦。

美聯物業住宅部行政總裁（港澳）布少明表示，各界要求「撤辣」的聲音存在已久，政府如最終願意「撤辣」，對沉寂已久的本港樓市而言絕對是強心針。他稱，事實上本港樓價的跌勢已成，更是近8個月新低，與2021年歷史高位相比更累跌約16.7%，擔心若情況持續會出現「插水式」下跌，引致銀主盤及負資產激增，對經濟有害無利。他建議政府撤銷外地人來港首次置業需付的30%辣稅，減低他們來港置業成本，增加對香港歸屬感；已有物業的業主若購買多一個單位作長線出租投資，可免除15%新住宅印花稅，此舉有助增加租盤供應，放緩租金升勢，令專才來港租樓；及撤銷額外印花稅，讓買樓未過三年業主出售物業不用「罰稅」，令業主能更靈活賣樓套現周轉，度過一時之危，失業率亦不會因此而上升。



陳茂波昨稱政府會密切注視樓市發展。



政府早前引入樓市「辣招」，希望遏抑炒賣情況。

樓價指數四連跌 七個月低位

差餉物業估價署昨日公布，8月私人住宅售價指數最新報339.2點，按月跌1.4%，連跌四個月，達七個月低位，今年樓價升幅收窄至1.3%；若與2021年9月的歷史高位398.1點比較，則累跌14.8%。樓價未止跌但租金反連升，8月租金指數報185.4點，按月升1.4%，是2020年2月以來的43個月新高，連升7個月累升6.6%。業界指如無利好消息出台，預計樓價單月跌幅或擴至1.5%，全年累計跌5%。

按戶型劃分，跌幅最多為E類（1,722平方呎或以上）單位，錄少於20宗成交，報290.2點，按月跌2.12%；C類單位（753至1,076平方呎）報311.2點，跌1.36%；D類單位（753至1,076平方呎）報296.7點，跌1.36%。中小型單位方面，B類單位（431至752平方呎）報329.8點，跌1.46%；A類單位（431平方呎或以下）報368.7點，跌1.29%。

購買單位人士	需支付樓宇辣稅	稅率
非香港永久性居民 / 公司	買家印花稅(BSD)	劃一付樓價30%
	新從價印花稅	
首次置業或換樓*的香港永久性居民	舊從價印花稅	樓價200萬內付100元 樓價逾200萬， 付樓價1.5%至4.25%。
	新從價印花稅	
已有物業的香港永久性居民	新從價印花稅	劃一付樓價15%

以上所有人士三年內轉售單位須再支付交易額10至20%額外印花稅(SSD)半年內易手為20%、半年至一年內為15%、一年至三年內為10%。
*換樓人士12個月內賣出舊有物業，可退回多支付的印花稅款。
註：稅項細節及適用範圍，須再詳閱稅務局資訊。